



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص

كراسة شروط ومواصفات وجبات سريعة بمبنى وكالة الامتثال والاصحاح البيئي بلدية الخرج MUNICIPALITY OF AL KHARJ

كراسة شروط ومواصفات وجبات سريعة

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

كراسة شروط ومواصفات

وجبات سريعة

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٥/٤ تعديل العطاء	
٢١	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٢	٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار	
٢٣	١١/٦ الترسية والتعاقد	
٢٣	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٤	٧ الاشتراطات العامة	
٢٥	٧/١ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٥	٧/٢ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٥	٧/٣ تنفيذ الأعمال	
٢٥	٧/٤ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٦	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٦	٧/٦ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	
٢٦	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٦	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن	
٢٧	٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٧	٧/١٠ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٧	٧/١١ أحكام عامة	
٢٨	٨ الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل	
٢٩	٨/١ مدة العقد	
٢٩	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٩	٨/٣ التجهيزات	

كراسة شروط ومواصفات وجبات سريعة

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	٨/٤ مواقف السيارات	
٣٠	٨/٥ حدود مزاولة النشاط	
٣٠	٨/٦ الالتزام بالاشتراطات الصحية	
٣٠	٨/٧ شروط النظافة	
٣٠	٨/٨ الصيانة	
٣١	٨/٩ العاملون	
٣٢	٨/١٠ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	
٣٧	٩/١ أقسام وعناصر الكافتيريا	
٣٧	٩/٣/١ أقسام وعناصر الكافتيريا	
٣٨	٩/٣/٢ أقسام وعناصر الكافتيريا	
٣٨	٩/٢ التوصيلات الكهربائية	
٣٩	٩/٣ المورد المائي	
٣٩	٩/٤ دورات المياه	
٣٩	٩/٥ الصرف الصحي	
٤٠	٩/٦ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٤٢	١٠ الغرامات والجزاءات	
٤٦	١١ المرفقات "الملاحق"	
٤٧	١١/١ نموذج العطاء	
٤٨	١١/٢ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	
٤٩	١١/٣ نموذج تسليم العقار	
٥٠	١١/٤ إقرار من المستثمر	
٥١	١١/٥	

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 الإلكتروني furas.momra.gov.sa او 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٨	رقم الفاتورة وتاريخ شراء كراسة الشروط والمواصفات		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الكافتيريا المراد تشغيلها 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 كافتيريا.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
الكافتيريا:	مبنى أو جزء منه يتم فيه إعداد وتقديم الشطائر والوجبات الخفيفة والمشروبات الساخنة والباردة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية 'فرص' .

**ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى إيجار السنة الأولي**

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	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 المزايمة
	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 المزايمة
	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 الأولي



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص



١. مقدمة

بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الخرج في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص وتشغيل / كافتيريا، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

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

٢. وكالة الاستثمار والتخصيص

إدارة: الدراسات والتخصيص

تليفون: ٠١١٥٤٩٠٠٣٢

٣. على الفاكس: ٠١ ١٥٤٤٧٤٣٦

٤. أو عن طريق الموقع الإلكتروني ' فرص ' furas.momra.gov.sa

٥. أو عن طريق البريد الإلكتروني ' فرص ' inv@momra.gov.sa



بلدية الخيرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخيرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخيرج
٢. وصف العقار
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

٢. وصف العقار

موقع العقار:

المدينة: محافظة الخرج
الشارع: طريق الملك سعود
رقم المخطط:
.....

حدود العقار:

شمالاً: ٢٣٩,٧٥ بطول:
جنوباً: ٢٣٩,٧٥ بطول:
شرقاً: ٢٣٥,٥٠ بطول:
غرباً: ٢٣٥,٥٠ بطول:
نوع العقار: قائم مسلح
مساحة الأرض: ٢٣٥٣,٦٢

بيانات أخرى:

وجبات سريعة بمبنى وكالة الامتثال والاصحاح البيئي

بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :
يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين المرخص لهم بمزاولة نشاط إدارة وتشغيل الكافتيريات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين 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 موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده
- ٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم / سعادة رئيس بلدية محافظة الخرج وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ و ساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية محافظة الخرج
مدينة الخرج
ص. ب الرمز البريدي
- ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه / / ١٤ هـ. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٤ موعد فتح المظاريف :
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / / ١٤ هجرية الموافق / / ميلادية
- ٣/٥ تقديم العطاء:
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٣/٥/٢ 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.

٣/٥/١ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، ما عدا أصل الضمان البنكي يقدم داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويضاف صورة من الضمان عن طريق المنافسة الإلكترونية.

٣/٥/٢ في حال تعثر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٧ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (١٢٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، البلدية 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



يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن سنة من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.	٣/٨	الضمان:
يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.	٣/٨/١	
موعد الإفراج عن الضمان :	٣/٨/٢	
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.	٣/٩	
مستندات العطاء:	٣/١٠	
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :	٣/١٠/١	
نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.	٣/١٠/٢	
توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.	٣/١٠/٣	
وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.	٣/١٠/٤	
صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	٣/١٠/٥	
صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.		
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).		



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص

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

سرية المعلومات :

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

بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من 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 فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
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 والمواصفات بموجب خطاب
أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط
والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو
تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط
والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف :**
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك
، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء :**
لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف
- ٥/٤ **تعديل العطاء :**
لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى
أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ،
ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح
المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير
الشركة أو المؤسسة مصادقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم
يحضر الجلسة.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:	٦/١
بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.	٦/١/١
يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.	٦/١/٢
يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.	٦/١/٣
تسليم الموقع:	٦/٢
يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.	٦/٢/١
في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.	٦/٢/٢



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص



٧. الاشتراطات العامة

بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

٧. اشتراطات العمارة

- ٧/١ تسديد الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر تسديد الخدمات (كهرباء، مياه،...) للموقع على مسؤوليته الخاصة، 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 للتجهيز والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بالإنشاء والتنفيذ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٥ 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.
- ٧/٦ موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة الى قيمة الضريبة المضافة، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. سيتم زيادة (٥%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس اخر قيمة إيجاريه سنوية.

متطلبات السلامة والأمن: ٧/٧

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 مسئولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة 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 مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح.

٧/٨ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق البلدية 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.

٧/٩ 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



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص

حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ
على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

٧/١٠ أحكام عام عامة:

٧/١٣/١ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

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

٧/١٣/٣ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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

٧/١٣/٤ تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بال عقارات البلدية
وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم
٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص



٨. الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل

إدارة الدراسات والتخصيص

٨. الاشتراطات الخاصة

واشترطات التشغيل

- ٨/١ مدة العقد :
مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية
- ٨/٢ فترة التجهيز:
يمنح المستثمر فترة (٦ أشهر) (ستة أشهر) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر انشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي من هذه الفترة .
- 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، وللمنع 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 للصدأ، 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 والأنتيمون.

٨/٣/٧ استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، ويمنع استخدام مواقد الديزل.

٨/٤ **مواقف السيارات:**
يراعي المستثمر موقف للسيارات أمام البوفية .

٨/٥ **حدود مزاولة النشاط:**
يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل الكافتيريا، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود الكافتيريا.

٨/٦ **الالتزام بالاشتراطات الصحية:**
يلتزم المستثمر في تشغيله للكافتيريا بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة ، وطريقة تجهيز المواد الغذائية ، وتقديمها ، وتداولها، وحفظها.

٨/٧ **شروط النظافة:**

٨/٧/١ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام الكافتيريا، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

٨/٧/٢ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلداتهم، وعليهم التقيد بها.

٨/٧/٣ العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.

٨/٧/٤ تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

٨/٨ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- | | |
|--|-------|
| إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأقفال دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك. | ٨/٨/١ |
| تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور. | ٨/٨/٢ |
| التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) الأسقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن. | ٨/٨/٣ |

٨/٩ العاملون:

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

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 حسنى المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصروح 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
٨/٩/٣
يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله
خطراً على الصحة العامة.

الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

٨/١٠
يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في ، لائحة الكافتيريات ، ولائحة
الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المقاصف ومحلات الوجبات السريعة
وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية ، فيما لم يرد
ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص



٩. الغرامات والجزاءات

بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

٩. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة الكافتيريا وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقرها 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



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص

لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١	١٠٠٠	٢٠٠	تسرب المياه في الشوارع	٦
---	------	-----	---------------------------	---

ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	الحد الأعلى للغرامة	الحد الأدنى للغرامة	نوع المخالفة	م
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/١/٧/١	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة	١٠٠٠	٥٠٠	مخالفات المبني	٧
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/٧/١	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	٢٠٠٠	٥٠٠	مخالفات التجهيزات	٨
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٣/٧/١		٢٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	استخدام مواد أولية غير مسموح بها	٩
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٣/٧/١	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	٢٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٣/٧/١	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	١٠ ٠٠٠	٥٠٠٠	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	١١
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٥/٣/٧/١	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	٢٠٠٠	١٠٠٠	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٢
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٧/٣/٧/١	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	٢٠٠٠	١٠٠٠	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحيحة داخل المحل	١٣

إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص

لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٦/٣/٧/١	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	٢٠٠٠	١٠٠٠	سوء حفظ المواد الأولية	١٤
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٠/٣/٧/١	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	١٥
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١١/٣/٧/١	مع إتلافها	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لهل	١٦

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



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص



١٠. المرفقات "الملاحق"
بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

١١/١. نموذج عطاء (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة استثماره في إقامة وتشغيل كشك متعدد الاستخدامات من خلال المنافسة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي (ساري وغير قابل للإلغاء دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

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

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ

إدارة الدراسات والتخصيص



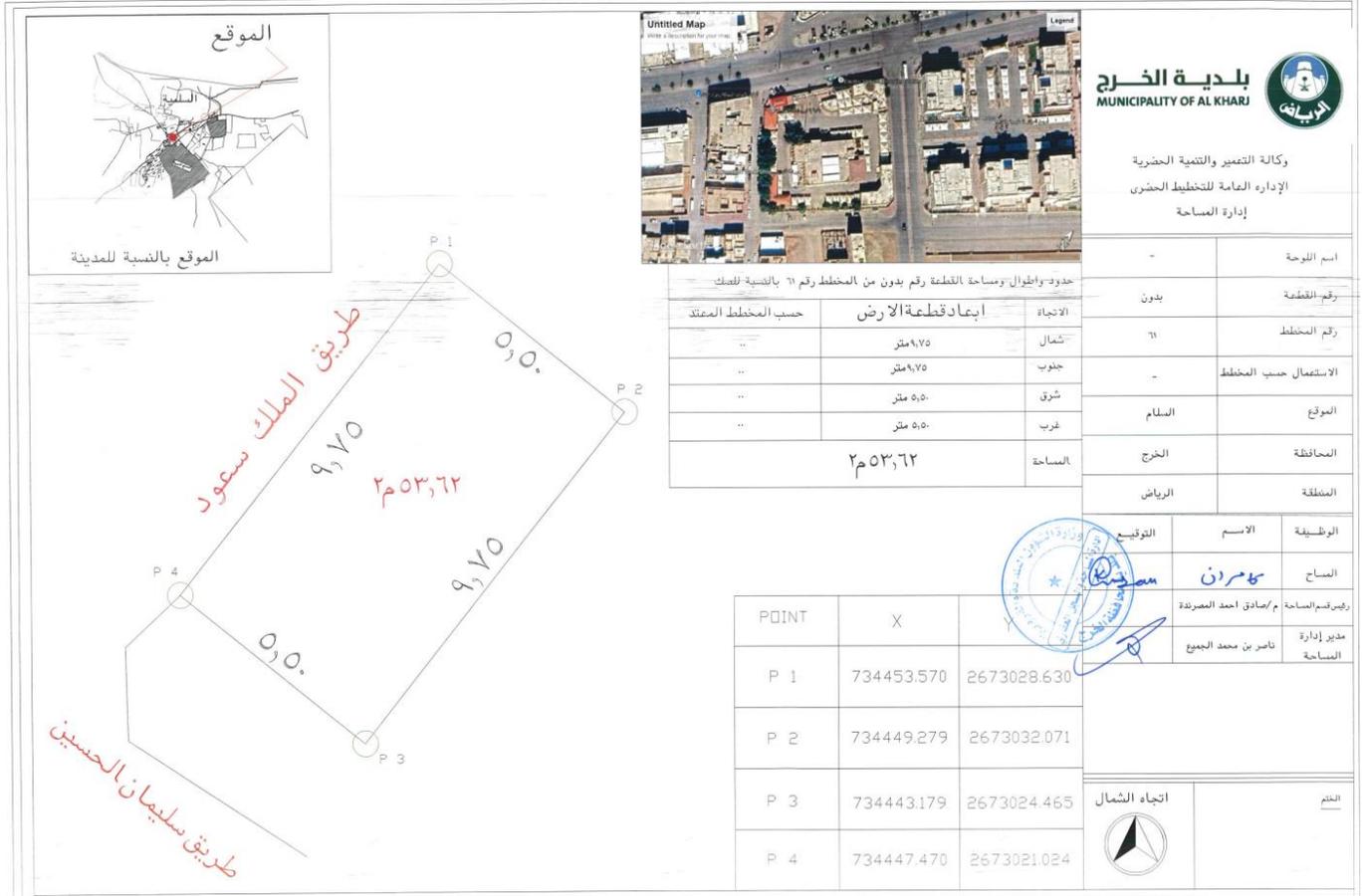
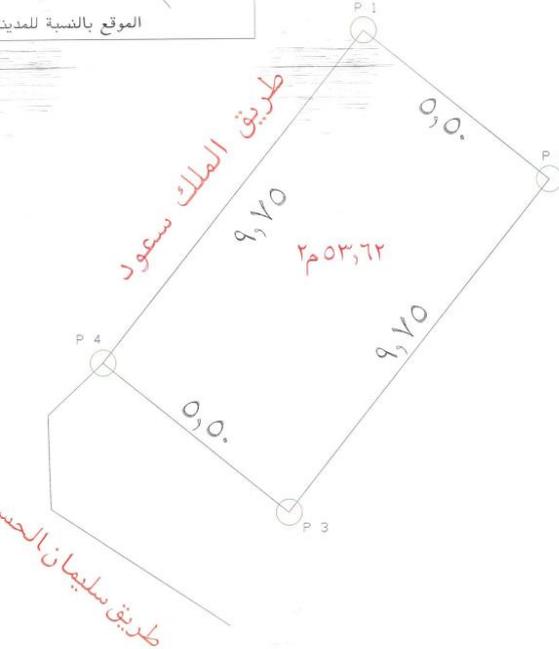
بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص

٢/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

إدارة الدراسات والتخصيص



بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الخرج
وكالة الاستثمار والتخصيص
إدارة الدراسات والتخصيص

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مطعم/كافيتريا بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه تامه نافيه للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

بلدية الخرج
MUNICIPALITY OF AL KHARJ

إدارة الدراسات والتخصيص

٤/١١ 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 المزايمة وعلى وجه خاص:

(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي

الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ

(ب) لائحة وجبات السريعة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

(ج) لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ

والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة ومات في حكمها الصادرة

من وزارة البلديات والإسكان.

٣. عاين موقع وجبات السريعة المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع